

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0488/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 18.10.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
<b>Bebauungsplan Nr. 956 -Branderhofer Weg / Am Römerhof- hier: - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
03.11.2022	Planungsausschuss	Kenntnisnahme
07.12.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
08.12.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen. Darüber hinaus empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 956 -Branderhofer Weg / Am Römerhof- in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt er die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB Nr. 956 -Branderhofer Weg / Am Römerhof- in der vorgelegten Fassung.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

## Klimarelevanz

### Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

## Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens und Beteiligung der Öffentlichkeit**

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - hat im März 2014 mit der ersten Programmberatung begonnen. (FB 61/1062/WP 16)

Die Verwaltung wurde damit beauftragt, die vorgestellten Entwürfe zu überarbeiten, um das Denkmal vor allem im Kreuzungsbereich Forster Weg/ Branderhofer Weg stärker freizustellen. In den politischen Beratungen im Mai 2014 wurde beschlossen, die Öffentlichkeit über die überarbeitete Planung zu informieren. (FB 61/1138/WP 16)

Die erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 29.09.2014 bis zum 10.10.2014 mit einer Anhörungsveranstaltung statt.

Es sind verschiedene Eingaben eingegangen. Die planungsrelevanten Eingaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) beigefügt.

Seit der ersten frühzeitigen Beteiligung gab es weitere Entwicklungen, die Auswirkungen auf die Planung hatten. Hierzu zählen insbesondere der Verkauf der Doppelscheune zur Nutzung als Kita, die Gründung des Vereins Gut! Branderhof e.V. zur Schaffung eines Nachbarschafts- und Begegnungszentrums im denkmalgeschützten Branderhof sowie der Beschluss der Politik, auf Geschosswohnungsbau zu setzen. Es erfolgte eine Abkehr von der Planung von vorrangig zweigeschossigen Einfamilienhäusern hin zu einer Planung mit Geschosswohnungsbau. (FB 6170370/WP 17)

Mit dem Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 19.09.2017, die Grundstücke nach Konzeptqualität zu vergeben, sollte interessierten Wohn- und Baugruppen die Möglichkeit gegeben werden, auf dem Areal des Branderhofes ein gemeinschaftliches Wohnprojekt im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus zu realisieren. (FB 56/0094/WP17)

Zu diesem Zeitpunkt stand das Potential für ein Wohngebiet mit Modellcharakter der nachhaltigen Stadtentwicklung bereits fest. Es sollte hier Wohnen, Wohnumfeld und Quartier in einem engen Zusammenhang gedacht werden: intergenerativ, inklusiv und mit einer gelebten Nachbarschaft. Parallel zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) „Beverau“ wurde den interessierten Bau- und Wohngruppen die Möglichkeit gegeben, sich an der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes auf dem Areal des Branderhofes zu beteiligen.

Um die besonderen Bedarfe der zukünftigen Nutzer\*innen in der Planung berücksichtigen zu können, fand ein Werkstattverfahren im Jahr 2018 statt. Diese umfangreiche Mitwirkung während der Planungsphase stellt eine Besonderheit dar. Die Ergebnisse wurden in Entwurfsvarianten untergebracht und der Politik vorgestellt. (FB 61/1127/WP17)

Am 05.09.2019 hat der Planungsausschuss beschlossen, die überarbeiteten Varianten der Öffentlichkeit vorzustellen. (FB 61/1267/WP 17)

Im Rahmen der zweiten frühzeitigen Beteiligung erhielten die Bürger\*innen die Möglichkeit, sich über die überarbeitete Planung zu informieren und sich zu dieser zu äußern. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 14.10.2019 - 15.11.2019 statt. Die planungsrelevanten Eingaben der Öffentlichkeit sowie die

Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag zweite frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) beigefügt.

Nicht zuletzt wegen der konkreter werdenden Planung der Bau- und Wohngruppen auch in Bezug auf die Verortung auf dem Grundstück, erfolgte am 26.08.2020 unter Berücksichtigung der Eingaben zur zweiten frühzeitigen Beteiligung ein erneuter Planungsworkshop, der von der Verwaltung initiiert wurde.

Ziel war es, den städtebaulichen Entwurf gesamthaft weiterzuentwickeln und in der Zusammenschau mit dem Projekt des Vereins Gut! Branderhof sowie insbesondere den öffentlichen Belangen der stadträumlichen und denkmalgerechten Integration, der baulichen Struktur, der verkehrlichen Erschließung, der öffentlichen Durchwegung, der Freiraumgestaltung, etc. weiter zu qualifizieren. Das dialogische Format des Planungsworkshops wurde als besonders geeignet dafür gesehen, die Bedarfe aus beiden Projekten und die fachlichen und rechtlichen Belange effizient und synergetisch in die Erarbeitung des Ergebnisses einzubringen.

Der weiterentwickelte Entwurf wurde im PLA am 14.01.2021 beraten (FB61/0035/WP18). Die vorgeschlagenen Änderungen der Verwaltung und des Planungsausschusses wurden beschlossen und flossen in den Entwurf mit ein, der auf der digitalen Informationsveranstaltung „Rund um den Branderhof“ am 26.01.2021 vorgestellt wurde. Die Bürger\*innen wurden somit zeitnah, während des Überarbeitungsprozesses, über die aktuelle Entwicklung informiert. Der in der Veranstaltung gezeigte Entwurf bildet die Grundlage für den Planentwurf zur Offenlage. Die planungsrelevanten Eingaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung zur Informationsveranstaltung sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag Informationsveranstaltung) beigefügt. Es waren zwischenzeitlich über 300 Teilnehmer\*innen zugeschaltet.

Ein weiterer Abwägungsvorschlag wurde bezüglich der an die Verwaltung gerichteten Briefe einiger Bürger\*innen erarbeitet (Abwägungsvorschlag eingegangene Briefe) und ist ebenfalls dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Auch wenn sich die Eingaben auf viele verschiedene Themen beziehen, werden die Geschossigkeit der geplanten Mehrfamilienhäuser und die fehlende Einbindung der Nachbarn in die Planung am stärksten kritisiert. Zudem sorgen sich viele Bürgerinnen und Bürger um die zusätzlichen Verkehrsbelastungen, die durch das geplante Wohngebiet entstehen und sich negativ auf die vorhandene, als angespannt wahrgenommene Verkehrs- und Parksituation auswirken würden.

## **2. Bericht über das Ergebnis der Behördenbeteiligung**

Parallel zur ersten und zweiten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden um Stellungnahme zur Planung gebeten. Die erste frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 29.09. bis 03.11.2014 statt. Die planungsrelevanten Eingaben der Behörden sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag erste frühzeitige Behördenbeteiligung) beigefügt.

Die zweite frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 14.10. bis 15.11.2019 statt. Die planungsrelevanten Eingaben der Behörden zur zweiten frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie die

Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind ebenfalls der Vorlage als Anlage (Abwägungsvorschlag zweite frühzeitige Behördenbeteiligung) beigelegt.

Insbesondere sind die Belange des Denkmalumgebungs- und des Bodendenkmalschutzes betroffen.

### **3. Änderungen der Entwurfsplanung / Abstimmungen**

Gegenüber der Planung, die im Rahmen der Bürger\*inneninformation im Januar 2021 vorgestellt wurde, haben sich lediglich zwei Änderungen ergeben. Im Bebauungsplan soll eine zusätzliche private Grünfläche festgesetzt werden, um eine bessere Durchgrünung des Plangebietes zu sichern und das Denkmal weiter freizustellen.

Zudem konnte der Schaffung eines Tiefpunktes in der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche aufgrund der Entwässerung nicht entsprochen werden, was starke zeitliche Verzögerungen wegen notwendiger Umlanungen mit sich gebracht hat. Damit die Lage der Straße beibehalten werden konnte, wurde an einer technischen Lösung gearbeitet. Die öffentliche Verkehrsfläche wird nun mit einem gleichmäßigen Gefälle von der Straße Am Römerhof in Richtung Branderhofer Weg errichtet, wobei die Entwässerung in Teilen gegenläufig in Richtung der Straße Am Römerhof erfolgt. Vor Baubeginn der Wohnbebauung ist hierfür ein Kanal mit unterirdischer Regenrückhaltung in der Straße In den Zwanzigmorgen herzustellen. (FB 61/0284/WP18)

Aufgrund der Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche ergeben sich auf den süd-östlich anschließenden Grundstücken geringfügige Änderungen für die Gebäudehöhen von 35 - 40 cm, die jedoch städtebaulich vertretbar sind.

Die Höhenlage der neuen öffentlichen Verkehrsfläche gibt auch die Anschlusshöhen der privaten Grundstücke vor. Es soll festgesetzt werden, dass mit einer Böschung / Abtreppe mit einer maximalen Neigung von 1: 1,5 an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden muss. Die geplante Höhe der Gemeinschaftsfläche in der Mitte des Plangebietes soll mit 194 m über Normalhöhennull (NHN) +/- 1 m festgesetzt werden. Der höchste Punkt der Straße liegt bei ca. 197 m über NHN. Die Gestaltung der anschließenden Freianlagen soll nicht über den Bebauungsplan gesichert werden. Allerdings stehen die verschiedenen Akteure bezüglich der Freiraumplanung in Kontakt zueinander. Insbesondere geht es um die Gestaltung der Übergänge von den öffentlichen Verkehrsflächen zu den angrenzenden privaten Grundstücksflächen und um eine Verzahnung der Grundstücke untereinander. Angestrebt wird unter anderem eine Zugänglichkeit zum Branderhof über eine Treppenanlage, die an die neue öffentliche Verkehrsfläche anschließt. Diese soll auch von den Baugruppen zur Erschließung der Gemeinschaftsfläche in der Mitte des Plangebietes genutzt werden. Es ist geplant, die Hauptelemente der Freiraumplanung vertraglich zu sichern.

### **4. Klimanotstand**

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Im Sinne von § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten im bebauten Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen

bevorzugt zur baulichen Entwicklung genutzt werden. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung einer Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches. Ökologisch wertvollere Flächen werden geschützt. Aufgrund der städtebaulichen Struktur des „Blocks“, die sich durch den Branderhof, die vorhandenen Mehrfamilienhäuser und die Kirchengemeinde bereits heute vom übrigen Siedlungsgefüge abhebt, wird eine Nachverdichtung mit Geschosswohnungsbau an diesem Standort für sinnvoll erachtet. Hierdurch kann im Vergleich zu einer Bebauung mit Einfamilienhäusern ein schonenderer Umgang mit Grund und Boden ermöglicht werden.

Die vorgesehene Festsetzung zur Begrünung der Dächer wirkt sich sowohl bauphysikalisch als auch ökologisch positiv auf die unmittelbare Umgebung aus. Zum einen kann eine bessere Dämmfunktion für das Gebäude erreicht werden, zum anderen kann die Flachdachbegrünung einen Beitrag zur Regenrückhaltung leisten, womit das Abwassersystem geschont wird. Des Weiteren soll durch die Festsetzungen die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen erwirkt werden. Um die Energieversorgung möglichst effizient zu gestalten, soll ein Energiekonzept durch die Baugruppen erstellt werden, das vertraglich über den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert werden soll. Zudem soll ein Mobilitätskonzept gesichert werden, das in Anlehnung an die Stellplatzsatzung Maßnahmen beinhaltet, die zur Reduzierung der privaten PKW beitragen sollen.

Für den Offenlagebeschluss wurde die Klimacheckliste angewendet, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

## **5. Aufstellung und Offenlage**

Mit der Entwicklung eines Wohngebietes soll die innerstädtische Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der auf den Freiflächen im Plangebiet Planungsrecht für Wohnungsbau schafft. Dabei soll der Branderhof durch Sichtachsen und genügend Abstand der Neubebauung als denkmalgeschütztes Gebäude ausreichend freigestellt werden, um seine identitätsstiftende Wirkung zu bewahren.

Die Entwicklung eines Wohngebietes mit Geschosswohnungsbau und die damit einhergehende Nachverdichtung / Wiedernutzbarmachung der Freifläche sollen dazu beitragen, den hohen Bedarf an Wohnraum in der Stadt Aachen decken zu können und eine bedarfsgerechte Durchmischung für die verschiedensten Zielgruppen sicher zu stellen. Aus diesem Grund soll Geschosswohnungsbau als freifinanzierter und öffentlich geförderter Wohnungsbau entstehen.

Für die Umsetzung dieser Ziele soll neben der Vergabe der Grundstücke über Erbbaurechtsverträge an Baugruppen ein Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag aufgestellt werden, der aus zwei Teilen besteht:

### Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) Baugesetzbuch

Für den Bereich des unter Denkmalschutz stehenden Branderhofes wird ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Dieser einfache Bebauungsplan sichert planungsrechtlich die vorhandene Nutzung, übernimmt nachrichtlich die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und trifft Festsetzungen zu Einfriedungen und den Anschluss an die neu geplante öffentliche Verkehrsfläche. Eine Bebauung soll in diesem Bereich nicht schlechthin ausgeschlossen werden. Dennoch sollen keine Festsetzungen zur Größe und Anordnung der Gebäude getroffen werden, so dass auf die Festsetzung von Baugrenzen und einer Grundflächenzahl verzichtet wird. Ergänzend zu den Festsetzungen ist für diesen Bereich

des Plangebiets für die planungsrechtliche Beurteilung § 34 Baugesetzbuch anzuwenden. Diese Regelung wird als ausreichend angesehen, da jede Erweiterung nur in Abstimmung mit der Denkmalpflege möglich ist. Eine bauliche Erweiterung darf das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigen oder die historische Situation verunklären. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG ist einzuholen.

#### Qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 (1) Baugesetzbuch

Für die übrigen Freiflächen soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 (1) Baugesetzbuch aufgestellt werden, der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der öffentlichen Verkehrsfläche usw. enthält. Für diesen Bereich ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Erschließung und Bebauung schafft.

#### Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Der Bebauungsplan soll demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB ohne Umweltverträglichkeitsprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Dieses Verfahren ist zulässig, da die Größe der geplanten Grundfläche weniger als 20.000m<sup>2</sup> beträgt und keine Vorhaben geplant sind, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen oder dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete widersprechen.

#### Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

Die Ergänzung des Bebauungsplanes mit einem städtebaulichen Vertrag wird unter anderem erforderlich, da hierüber verschiedene Maßnahmen aus einem von der Siedlungsgemeinschaft und dem Verein Gut!Branderhof e.V. entwickelten und mit der Verwaltung abgestimmten alternativen Mobilitätskonzept gesichert werden sollen. Die Maßnahmen werden derzeit noch konkretisiert. Ziel ist es, langfristig das Mobilitätsverhalten der Bewohner des Quartiers und der Besucher über verschiedene Mobilitätsangebote zu ändern und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Hierfür sollen unter anderem Carsharing-Parkplätze und eine Bikesharing-Station realisiert sowie Mobilitätstickets angeschafft werden. Mit dem Mobilitätskonzept soll erreicht werden, dass mit 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit der Stellplatzbedarf gedeckt wird.

Zudem sollen folgende Punkte über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden:

- ein Anteil von 40% öffentlich gefördertem Wohnungsbau
- Ausgleichszahlungen für die Aufwertung vorhandener öffentlicher Kinderspielplätze
- eine bodenkundliche Baubegleitung
- Elemente der Freianlagenplanung
- Herstellung und Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen, der privaten Grünfläche und der gemeinschaftlichen Tiefgarage

Die Grundstücke befinden sich im städtischen Eigentum. Die Sicherung folgender Punkte ist über Erbbaurechtsverträge vorgesehen:

- Energiekonzept
- Energiestandard der Gebäude

- Gebäudegestaltung und Fassadenbegrünung

Die zu sichernden Punkte ergeben sich aus planerischer Sicht und sind nicht abschließend. Zum Satzungsbeschluss werden die Verträge ausgearbeitet und in Endfassung vorgelegt.

## **6. Erläuterung der Beratungsreihenfolge im Zusammenhang mit dem Dialogtag am 29.10.2022**

Die Verwaltung plant vor den politischen Beratungen zur Offenlage des Bebauungsplanes einen Dialogtag für alle interessierten Bürger\*innen und Vertreter\*innen der Politik, der am 29. Oktober stattfinden soll. Als Auftakt des Dialogtages soll zur gesamten Quartiersentwicklung ein öffentlicher Spaziergang in der Beverau angeboten werden, um über den aktuellen Stadtentwicklungsprozess und die bevorstehenden Maßnahmen im Rahmen der 2. und 3. Förderstufe des ISEKs zu informieren. Im Anschluss an den Spaziergang plant die Verwaltung eine Informationsveranstaltung, die in Präsenz stattfinden und live über den Youtube-Kanal der Stadt Aachen übertragen werden soll. Hierbei sollen zum einen wohnungspolitische Fragestellungen (Wohnraumbedarf, Wohnformen, Baugruppen,...) im Vordergrund stehen, die die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung auf dem Areal des Branderhofes maßgeblich geprägt haben. Zum anderen soll die planerische Umsetzung der vorgesehenen Wohnbebauung erläutert werden, die mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert werden soll.

(FB 61/0504/WP18)

Aufgrund der Beratungsreihenfolge mit doppelter Beteiligung des Planungsausschusses, wird die Vorlage zur Offenlage des Bebauungsplanes bereits Mitte Oktober veröffentlicht werden, so dass alle notwendigen Informationen zu diesem Zeitpunkt einsehbar sind und eine entsprechende Vorbereitung auf den Dialogtag erfolgen kann. Nach dem Dialogtag können in der Sitzung des Planungsausschusses bereits im November die Vorlage erläutert und offene Fragen beantwortet werden. Die eigentlichen Beratungen und die Entscheidung, die Offenlage durchzuführen, sollen erst im Dezember stattfinden. Auf diese Weise kann eine Informationsgrundlage geschaffen werden, die die Bürger\*innen in die Lage versetzt, sich zielgerichtet zur Planung äußern zu können und die Politik, fundiert beraten und entscheiden zu können.

## **7. Kosten**

Für den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen entstehen der Stadt Aachen nach derzeitigem Kenntnisstand Kosten von ca. 600.000 Euro. In den Haushalt werden hierfür entsprechende Mittel eingestellt. Gegebenenfalls ist eine Förderung und damit eine Reduzierung der Kosten im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Beverau“ möglich. Aufgrund der Preisentwicklungen sollen die Kosten zum Satzungsbeschluss neu ermittelt werden. Die konkreten Kosten für die Straßenbaumaßnahmen werden im Rahmen des Planungsbeschlusses vorgelegt werden.

## **8. Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan 956 - Branderhofer Weg / Am Römerhof - den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

**Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan
2.      Luftbild
3.      Entwurf des Rechtsplanes
4.      Städtebauliches Konzept I Perspektiven
5.      Längsprofil Straße
6.      Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
7.      Entwurf der Begründung
8.      Klimacheckliste
9.      Grünkonzeptplan
10.     Abwägungsvorschlag der ersten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
11.     Abwägungsvorschlag der ersten frühzeitigen Behördenbeteiligung
12.     Abwägungsvorschlag der zweiten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
13.     Abwägungsvorschlag der zweiten frühzeitigen Behördenbeteiligung
14.     Abwägungsvorschlag der digitalen Informationsveranstaltung
15.     Abwägungsvorschlag der eingegangenen Briefe
16.     Lärmgutachten
17.     Baugrundgutachten
18.     Archäologisches Gutachten
19.     Gutachten LVR